

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
61	S0351/03	07.01.2003
zur Anfrage Nr. F0189/02 d. Frau/Herrn/Fraktion FDP Fraktion, v.03.12.2002		Datum der Genehmigung 22.01.2003
		Genehmigungsvermerk OB, gez. Dr. Trümper
Bezeichnung Gelände des ehemaligen Gaswerkes - Bauanfrage	Dezernenten VI	
Verteiler Oberbürgermeister	Sitzungstermin 21.01.03	

Stellungnahme zur Anfrage der FDP Fraktion, Herr Stadtrat Kramer vom 12.12.02 (FO 189/02)

Am 08.02.2002 wurde eine Bauvoranfrage für das Gelände der ehemaligen Gasstation der Städtischen Werke Magdeburg an der Wanzleber Chaussee gestellt.

Es ist beabsichtigt auf dem Grundstück einen SB-Markt zu errichten. Das Flurstück hat eine Größe von 7 500 m². Die Bauvoranfrage wurde noch nicht abschließend beschieden (Einordnung des Baukörpers auf dem Grundstück, Beteiligung der Nachbarn).

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Gem. § 34 BauGB muss sich ein Vorhaben hier nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Das Umfeld weist Wohnen und Gewerbe auf. Es entspricht somit einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Ein Einzelhandelsbetrieb der angefragten Größe (ca. 700 m² Verkaufsfläche) ist in einem Mischgebiet allgemein zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 353-1 „Wanzleber Chaussee / Königstraße“ (Birngarten) setzt allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet fest. In beiden Baugebieten wären gleichartige Vorhaben zulässig. Es ist somit keine Planänderung erforderlich.

Das Märktekonzept hat empfehlenden Charakter. Entscheidend sind die rechtlichen Gegebenheiten entspr. Baugesetzbuch (Einfügungsgebot § 34 BauGB, Bebauungspläne).

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearbeiter: Frau Bartel
61.3/Tel.: 5389

